



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

пл. Свободы, 4, г. Тольятти, ГСП, Самарская область, 445011
тел.: (8482) 543-744, 543-266, факс: (8482) 543-666, 544-219, E-mail: tgl@tgl.ru, http://тольятти.рф

19.04.2019 № *6305/1*

На № _____

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
городского округа Тольятти

Председателю Думы
городского округа Тольятти
Н.И. Остудину

Уважаемый Николай Иванович!

Направляю Вам в инициативном порядке для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти пакет документов по вопросу «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059».

Докладчик: Шишкин Аркадий Анатольевич - руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

В соответствии с порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 09.11.2016 №3530-п/1 проведена оценка регулирующего воздействия проекта.

D-216
22 04 19

- Приложение:
1. Пояснительная записка на 3 л., в 1 экз.;
 2. Проект решения Думы городского округа Тольятти на 2 л., в 1 экз.;
 3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л., в 1 экз.;
 4. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 04.06.2019 №1535-п/1 «О подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки» на 2 л., в 1 экз.;
 5. Копия выписки из протокола заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 23.05.2019 на 2 л., в 1 экз.;
 6. Заключение ОРВ, отчет о проведении ОРВ, свод предложений на 6 л., 1 экз.;
 7. Копия обращения от 18.04.2019 № С-516/5.1 на 1 л., 1 экз.

Глава городского округа



С.А.Анташев
С.А.Анташев

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ
РЕШЕНИЕ

№ _____ от _____

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059

Рассмотрев изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Тольятти, учитывая результаты публичных слушаний, Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (газета «Городские ведомости», 2009, 27 января; 2013, 12 июля; 2014, 10 июня, 20 июня, 4 июля, 18 ноября, 30 декабря; 2015, 6 февраля, 8 мая, 9 июня, 7 июля, 21 июля, 13 октября, 16 октября, 1 декабря; 2016, 15 января, 5 февраля, 18 марта, 15 апреля, 8 июля, 28 октября, 11 ноября, 29 ноября, 30 декабря; 2017, 17 февраля, 7 марта, 21 марта, 24 марта, 14 апреля, 18 апреля, 5 мая, 9 июня, 1 августа, 13 октября, 5 декабря; 2018, 12 января, 9 февраля, 2 марта, 10 апреля, 24 апреля, 27 апреля, 29 июня, 3 июля, 17 июля, 27 июля, 30 июля, 4 декабря, 7 декабря; 2019, 5 февраля, 12 марта, 16 апреля, 8 мая, 7 июня), изменение, исключив из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) береговую полосу с учетными номерами 63.09.2.285, 63.09.2.40, 63.09.2.43, 63.09.2.39, 63.09.2.38, расположенную вокруг искусственных водных объектов «каскада Васильевских озер» в границах

Д-216
22 04 19

СНТ «Приозерный» в Комсомольском районе г. Тольятти и в границах Ставропольского района на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости» и разместить в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Думы городского округа Тольятти в сети «Интернет»: www.dumatlt.ru и на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru> не позднее 10 дней со дня его подписания.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Лыткин И.В.).

Глава городского округа

С.А. Анташев

Председатель Думы

Н.И. Остудин

 20 *Александр Анташев*

1

Пояснительная записка

к проекту решения Думы городского округа Тольятти

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059»

(в части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти береговой полосы с учетными номерами 63.09.2.285, 63.09.2.40, 63.09.2.43, 63.09.2.39, 63.09.2.38)

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки г.Тольятти является разработчиком проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки (Постановление мэра г. Тольятти от 5 апреля 2005 г. № 54-1/п).

В связи с обращением Соколова Р.А., Мазуркевич Л.А., Радьковой В.В. на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 23 мая 2019 года рассмотрен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти береговой полосы с учетными номерами 63.09.2.285, 63.09.2.40, 63.09.2.39, 63.09.2.38, в связи с приватизацией 150 садовых земельных участков в границах СНТ «Приозерный», расположенных вокруг искусственных водных объектов «каскада Васильевских озер».

Земельные участки членам СНТ «Приозерный» предоставлены в безвозмездное пользование согласно решению исполнительного комитета Куйбышевского областного Совета депутатов трудящихся от 09.12.1965 года № 624.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. №1059, земельные участки СНТ «Приозерный» расположены в границах территориальной зоны СХ-1 (зона садоводства и огородничества) и не пересекает границы иных территориальных зон, лесничеств и (или) лесопарков.

[Handwritten signature]

Васильевские озера находятся на окраине города Тольятти, в нижней части долины бывшей реки Пискалы, впадающей в Волгу. Происхождение озер, кроме озера Большое Васильевское и Отстойника, связано с затоплением естественных понижений рельефа в этом районе грунтовыми водами, уровень которых поднялся при наполнении Куйбышевского водохранилища. В результате образовалась цепочка небольших водоемов. Их возраст 58-62 года.

В Генеральном плане городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа от 25.05.2018 г. №1756, сведения о береговой полосе вокруг искусственных водных объектов «каскада Васильевских озер», указанного в обращении, отсутствуют.

Вместе с тем в Карте зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти, являющейся Приложением № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, отражены зоны с особыми условиями использования территории – береговые полосы искусственных водных объектов «каскада Васильевских озер». Аналогичные сведения содержатся в Едином государственном реестре недвижимости – зоны с особыми условиями использования береговые полосы с учетными номерами 63.09.2.285, 63.09.2.40, 63.09.2.39, 63.09.2.38, что является препятствием для приватизации садовых участков СНТ «Приозерный».

Так же, в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах зон с особыми условиями использования территории: береговая полоса с учетным номером 63.09.2.43, что препятствует оформлению земельных участков гражданами сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области.

Указанные сведения внесены в порядке информационного взаимодействия, установленного статьёй 15 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» на основании карты (плана), подготовленного администрацией городского округа Тольятти. Основанием для подготовки данной карты (плана), содержащей кроме прочего и границы указанных зон с особыми условиями

использования территории послужили Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059.

Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части установления на Карте зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти береговой полосы в отношении водного объекта, противоречат Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области.

С целью устранения нарушения законодательства о градостроительной деятельности, подготовлен проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зоны с особыми условиями использования территорий – береговую полосу с учетными номерами 63.09.2.285, 63.09.2.40, 63.09.2.43, 63.09.2.39, 63.09.2.38, расположенную вокруг искусственных водных объектов «каскада Васильевских озер» в границах СНТ «Приозерный» в Комсомольском районе г. Тольятти и в границах Ставропольского района на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (постановление администрации городского округа Тольятти от 04.06.2019 № 1535-п/1).

Финансово-экономическое обоснование к представленному проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, не требуется.

Глава городского округа



С.А. Анташев

[Handwritten signatures and initials]

3

Финансово экономическое обоснование
к проекту решения Думы городского округа Тольятти
«О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти
от 24.12.2008г. № 1059 «О Правилах землепользования и застройки
городского округа Тольятти».

Департаментом градостроительной деятельности подготовлен пакет документов по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. №1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти» в части исключения из карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение №2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) береговую полосу с учетными номерами 63.09.2.285, 63.09.2.40, 63.09.2.43, 63.09.2.39, 63.09.2.38, расположенную вокруг искусственных водных объектов «каскада Васильевских озер» в границах СНТ «Приозерный» в Комсомольском районе г. Тольятти и в границах Ставропольского района на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области.

Учитывая, что проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти не содержит предложений, предусматривающих поступление или расходование материальных ресурсов и средств бюджета городского округа Тольятти, финансово-экономическое обоснование не требуется.

Глава городского округа



С.А. Анташев

[Handwritten signature]

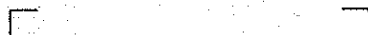


АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.06.2019 № 1535-п/1

г. Тольятти, Самарской области



О подготовке
проекта решения Думы
городского округа Тольятти
о внесении изменений в Правила
землепользования и застройки

В связи с обращением Соколова Р.А., Мазуркевич Л.А., Радьковой В.В. по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059, с учетом протокола Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 23.05.2019 г. № 5, в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в срок до 26.06.2019 г. подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) прибрежной защитной полосы (береговая полоса) с учетными номерами

63.09.2.285, 63.09.2.40, 63.09.2.39, 63.09.2.38, расположенной вокруг
искусственных водных объектов «каскада Васильевских озер» в границах
СНТ «Приозерный» в Комсомольском районе г. Тольятти.

С.А.Анташев

[Handwritten signature]



ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 5
заседания комиссии по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки

г. Тольятти

23.05.2019

I. Председательствовал:

Захаров О.В.- председатель комиссии.

Шишкин А.А. – заместитель председателя комиссии.

II. Присутствовали члены комиссии: Науменкова М.М., Гусейнов М.Н., Лыткин И.В., Мироненко А.В., Попов С.Г., Романова И.Ю., Мещерякова А.В., Титов Д.Н., Шишкин А.А., Сорокина И.О., Тонковидова Н.А.

III. Приглашенные: Гирфанова Л.А., Кераширова Т.И., Никонорова Т.А.

IV. Отсутствовали: Остудин Н.И., Краснов В.П.,

Кворум имеется, комиссия правомочна принимать решения.

Рассмотрели:

3. Обращение Соколова Р.А., Мазуркевич Л.А., Радьковой В.В. по вопросу внесения изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части исключения зон с особыми условиями использования территорий (прибрежная защитная полоса (береговая полоса) с учетными номерами 63.09.2.285, 63.09.2.40, 63.09.2.39, 63.09.2.38) для приватизации 150 садовых земельных участков в границах СНТ «Приозерный», расположенных вокруг искусственных водных объектов «каскада Васильевских озер» (вх. С-516/5.1 от 18.04.2019);

В Генеральном плане городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа от 25.05.2018 г. №1756, сведения о береговой полосе вокруг водного объекта, указанного в обращении, отсутствуют.

Учитывая, что Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. №1059, в части установления на Карте зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти береговой линии в отношении водного объекта, указанного в обращении, противоречат Генеральному плану городского округа Тольятти, предлагается устранить нарушение градостроительного законодательства, в связи с чем Правила землепользования и застройки необходимо привести в соответствие с Генеральным планом.

Предложено администрации в лице управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности подготовить проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части исключения зон с особыми условиями использования территорий (прибрежная защитная полоса (береговая полоса) с учетными

номера 63.09.2.285, 63.09.2.40, 63.09.2.39, 63.09.2.38) для приватизации 150 садовых земельных участков в границах СНТ «Приозерный», расположенных вокруг искусственных водных объектов «каскада Васильевских озер»

На голосование поставлен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части исключения зон с особыми условиями использования территорий (прибрежная защитная полоса (береговая полоса) с учетными номерами 63.09.2.285, 63.09.2.40, 63.09.2.39, 63.09.2.38) для приватизации 150 садовых земельных участков в границах СНТ «Приозерный», расположенных вокруг искусственных водных объектов «каскада Васильевских озер»:

За – 13;

Против – 0;

Воздержался – 0.

Решение:

– Управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности подготовить проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и направить в адрес главы городского округа Тольятти.

Председатель комиссии


О.В. Захаров

Секретарь комиссии

С.Ю. Карле

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного акта городского округа Тольятти

1. Разработка проекта муниципального нормативного правового акта:

Департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

округа Тольятти.

2. Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта: Проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти», утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (исключение береговой полосы «каскад Васильевских озер») (далее – Проект).

3. Дата получения уполномоченным органом отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта: 27.06.2019г. (письмо Департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти от 25.06.2019 № 35777-ВН/5.1).

4. Соответствие представленных документов установленным требованиям:

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления муниципальной деятельности (далее – Порядок), утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 09.11.2016 № 3530-П/1, разработчиком определена степень регулирующего воздействия Проекта – средняя. В соответствии с п. 2.6 Порядка срок проведения муниципальных консультаций составляет 10 рабочих дней.

Муниципальные консультации проведены разработчиком в срок с 10.06.2019 по 24.06.2019. Сроки проведения муниципальных консультаций при проведении оценки регулирующего воздействия Проекта соблюдены.

Согласно представленному Своду предложений, разработчик Проекта известил о проведении муниципальных консультаций уполномоченного по защите прав предпринимателей Самарской области, Думы городского округа Тольятти, Контрольно-счетную палату городского округа Тольятти, Союз «Торгово-промышленная палата г. Тольятти», Тольяттинское местное отделение «ОПОРА» общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «Взаимодействие», Общественную организацию «Совет женщин Автозаводского района г. Тольятти», Общественную организацию «Тольяттинский клуб деловых женщин». В период проведения муниципальных консультаций поступило одно предложение по Проекту, которое разработчиком учтено.

5. Оценка соответствия результатов выполнения процедуры оценки результатов процедуры оценки цели ее проведения.

Результаты процедуры оценки результатов воздействия соответствуют цели ее проведения.

6. Оценка соответствия содержания отчета о проведении оценки результатов воздействия установленным требованиям.

Отчет о проведении ОРВ соответствует Порядку по форме и содержанию.

7. Оценка эффективности предлагаемого варианта решения проблемы.

Уполномоченный орган считает предлагаемый способ правового регулирования эффективным, так как в результате предлагаемых изменений берцовая полоса с учетными номерами 63.09.2.285, 63.09.2.40, 63.09.2.43, 63.09.2.39, 63.09.2.38, расположена вокруг искусственных водных объектов «каскад Васильевских озер» в границах СНТ «Приозерный» в Комсомольском районе г. Тольятти, будет исключена из карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти, что позволит гражданам сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области оформить земельные участки в собственности.

8. Выводы:

8.1. О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, вводящих изъятые обязанности, запреты, ограничения для субъектного предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

Согласно представленному разработчиком Отчета, Проект не вводит новых и не изменяет содержание существующих обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

8.2. О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, способствующих возникновению обоснованных расходов субъекта предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

Согласно представленному разработчиком Отчета, Проект не содержит положений, способствующих возникновению обоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, либо обоснованных расходов бюджета городского округа Тольятти.

И.о. руководителя департамента
«03» июля 2019 г.

Е.В. Демидова

Отчет

о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта городского округа Тольятти

1. Общие сведения

1.1. Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта: *Департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.*

1.2. Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта: *Проект Решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059» (исключение береговой полосы «каскад Васильевских озер»).*

1.3. Степень регулирующего воздействия положений, содержащихся в проекте муниципального нормативного правового акта *средняя.*

1.4. Предполагаемый срок вступления в силу соответствующего муниципального нормативного правового акта *сентябрь 2019.*

1.5. Контактная информация непосредственного разработчика проекта муниципального нормативного правового акта:

Ф.И.О.: Карле Светлана Юрьевна

Должность: главный специалист отдела КРТ УАиГ

Тел.: 544433 (3465)

Адрес электронной почты: karle.su@tgl.ru

2. Проблема, на решение которой направлено принятие муниципального нормативного правового акта, и способ ее решения

2.1. Описание проблемы, для решения которой необходимо принятие муниципального нормативного правового акта:

Нарушения законодательства о градостроительной деятельности привели к невозможности приватизации 150 садовых земельных участков в границах СНТ «Приозерный», расположенных вокруг искусственных водных объектов «каскада Васильевских озер» в Комсомольском районе г. Тольятти и оформления земельных участков гражданами сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области. С целью устранения указанного нарушения необходимо подготовить проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зоны с особыми условиями использования территорий – береговая полоса с учетными номерами 63.09.2.285, 63.09.2.40, 63.09.2.43, 63.09.2.39, 63.09.2.38.

2.2. Причины возникновения проблемы

В результате применения правил землепользования и застройки городского округа Тольятти не представляется возможным оформить земельные участки.

2.3. Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:

Нахождение земельных участков в границах зоны с особыми условиями использования территории (береговая полоса) не позволяет оформить правоустанавливающие документы на земельные участки, в том числе приватизировать садовые земельные участки СНТ «Приозерный».

2.4. Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения *не выявлены.*